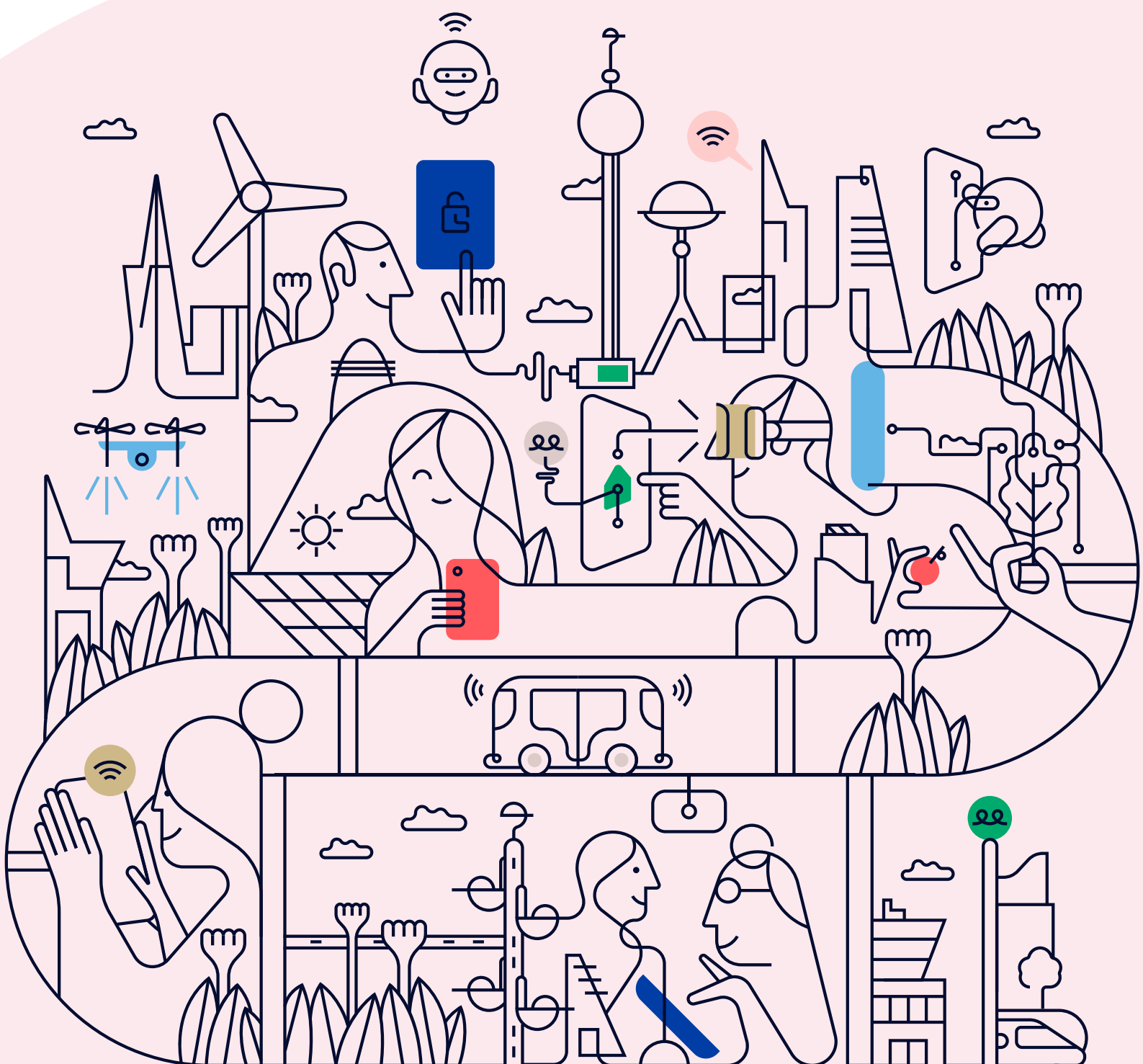




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hamrafjället

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Hamrafjället intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-04-03. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jämtlands län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Funäsdalen 16:10	1988	Härjedalen
Funäsdalen 16:196	2022	Härjedalen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Jämtland

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 3 960 kvm. Utöver lägenhetsyta finns ett servicehus om ca 200 kvm. Total yta uppgår till ca 4160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Lindberg	Ordförande
Claes Bertil Isaksson	Styrelseledamot
Fredrik Tegfors	Styrelseledamot
Magnus Fleischer	Styrelseledamot
Anders Johansson	Suppleant
Katarina Nissar	Suppleant
Krister Kollin	Suppleant

Valberedning

Gunnar Sjöberg
Magnus Lunner

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening

Revisorer

Magnus Rosén Auktoriserad revisor Revisionsbyrån Rosén & Pettersson AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2060.
Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Renovering trappor Röda byn
Våtrumsbesiktning samtliga lägenheter

2025 ● Renovering trappor Röda byn

Planerade underhåll

2026 ● Renovering Takfot och hänggrännor Rosa byn

Avtal med leverantörer

Avfall	Vatten och Miljöresurs
El förbrukning	Fyrfasen Energi
El Nätavgifter	Fyrfasen Energi
Elbilsladdning	ChargeNode
Förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC
Snöröjning	Strömgården

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetsskötseln och lokala kontorsgöromål hanteras av Ola Ericsson som är säsongsanställd. Ola är ensam anställd i föreningen.

År 2022 gjordes avstyckning av Funäsdalen 16:10. Funäsdalen 16:196 bildades, vars areal är på 6 000 kvm.

Avsikten är att sälja tomten för bebyggelse med hotell, men pga sämre marknadsförutsättningar har försäljning inte kunnat göras. Härjedalen kommun har tagit fram ett förslag på detaljplan för Hamra som genomfört skulle innebära en kraftig expansion av byggrätter i området. Styrelsen har under samrådsperioden uttryckt intresse att hotelltomtens skall få ingå i den fortsatta planprocessen. Detta i syfte att möjliggöra en mer flexibel byggrätt för fastigheten och en ökad potential till försäljning längre fram.

Fortsatt utredningen har skett kring föreningens uppvärmningssystem i syfte att hitta modernisering och effektivare system för värme och elförbrukning. Utredning har gjorts vad gäller teknik, juridik och ekonomi. I föreningens årsbrev finns information om de alternativ som arbetas fram av styrelsen. Information om förslagen kommer att lämnas vid årsmötet 2026-04-03. Under 2024 har 8 laddplatser ställts i ordning och driftsatts på parkeringen nedanför Röda byn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2025 höjdes årsavgifterna med 3,0 %. Bilplatserna höjdes från 400 kr till 500 kr per år. Styrelsen har tagit beslut i samband med budget att årsavgifterna höjs med 4 % från 1 januari 2026. Avgiften för bilplatserna, motorvärmarruttar, förblir oförändrad 500 kr/år.

Föreningen har blivit momsregistrerad för den del som avser elbilsladdningen.

Föreningen har inga lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal är tecknat från 2025-02-01, fast pris 3 år. Priset går ner från 79,5 öre/kWh ex moms till 43,9 öre/kWh ex moms. Gäller Rosa byn, servicehus, gemensam fastighetsel och elbilsladdning. Boende i Röda byn tecknar individuella elavtal.

Övriga uppgifter

Styrelsen undersöker möjligheterna för byte av ytterdörrar, antingen genom att göra en samordnad upphandling av ytterdörrar, där varje medlem betalar för sin dörr, alternativt byte av samtliga ytterdörrar med gemensam finansiering i föreningen. Styrelsen förordar det senare alternativet. Det senare kräver stadgeändring vilket i sin tur kräver beslut på två stämmor. Första beslutet togs på stämman 2025-04-18.

Planering pågår för att möta lagkravet från 1 januari 2027 om fastighetsnära insamling av alla förpackningar (plast, papper, metall och glas). Vi samarbetar med våra grannar i övriga BRF-föreningar för att förenkla arbetet och möjliggöra så bra anbud som möjligt. De nya kärlden kommer att placeras i anslutning till befintliga sopkärl.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 107 297	3 253 741	3 173 564	2 600 114
Resultat efter fin. poster	51 451	298 331	198 777	293 957
Soliditet (%)	98	98	98	98
Yttre fond	1 381 557	1 403 106	1 303 506	633 106
Taxeringsvärde	41 800 000	33 200 000	33 200 000	33 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	818	562	538
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	96,4	70	82
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	157	174	168	169
Elkostnad / kvm totalyta, kr	189	249	254	127
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	128	118	118	104
Energikostnad / kvm totalyta, kr	317	367	372	231
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	34 000 000	-	-	34 000 000
Fond, yttre underhåll	1 403 106	-146 949	125 400	1 381 557
Balanserat resultat	82 001	445 280	-125 400	401 881
Årets resultat	298 331	-298 331	51 451	51 451
Eget kapital	35 783 438	0	51 451	35 834 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	527 281
Årets resultat	51 451
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-125 400
Totalt	453 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	199 286
Balanseras i ny räkning	652 619

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 107 298	3 253 741
Övriga rörelseintäkter	3	15 100	107 064
Summa rörelseintäkter		3 122 398	3 360 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 386 531	-2 445 456
Övriga externa kostnader	9	-207 728	-244 591
Personalkostnader	10	-436 602	-364 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 392	-31 332
Summa rörelsekostnader		-3 078 253	-3 085 631
RÖRELSERESULTAT		44 145	275 174
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 306	23 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-756
Summa finansiella poster		7 306	23 158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		51 451	298 331
ÅRETS RESULTAT		51 451	298 331

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	34 233 260	34 264 592
Maskiner och inventarier	13	106 601	0
Pågående projekt	14	0	220 578
Summa materiella anläggningstillgångar		34 339 861	34 485 170
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 339 861	34 485 170
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 714	47 295
Övriga fordringar	15	5 815	37 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	714 885	931 629
Summa kortfristiga fordringar		731 414	1 016 612
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 459
SBC klientmedel i SHB		1 512 467	857 132
Summa kassa och bank		1 512 467	859 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 243 882	1 876 203
SUMMA TILLGÅNGAR		36 583 743	36 361 374

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 000 000	34 000 000
Fond för yttre underhåll		1 381 557	1 403 106
Summa bundet eget kapital		35 381 557	35 403 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		401 881	82 001
Årets resultat		51 451	298 331
Summa fritt eget kapital		453 333	380 332
SUMMA EGET KAPITAL		35 834 890	35 783 438
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		244 835	48 363
Skatteskulder		31 423	10 137
Övriga kortfristiga skulder		118 059	27 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	354 536	492 275
Summa kortfristiga skulder		748 853	577 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 583 743	36 361 374

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	44 145	275 174
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	368 044	351 984
Nedskrivningar	-320 652	-320 652
	91 537	306 506
Erhållen ränta	7 306	23 914
Erlagd ränta	0	-756
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	98 843	329 663
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	285 198	24 834
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	170 918	-90 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	554 959	264 217
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	97 917	-220 578
Kassaflöde från investeringsverksamheten	97 917	-220 578
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	652 876	43 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	859 591	815 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 512 467	859 591

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hamrafjället är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Okänt konto: 1160	14,28 %
Okänt konto: 1232	14,29 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 372 568	2 301 350
Hysesintäkter p-plats	0	29 600
El	700 024	918 224
Elintäkter laddstolpe moms	28 023	2 624
Påminnelseavgift	1 500	840
Dröjsmålsränta	185	123
Administrativ avgift	4 998	980
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 107 298	3 253 741

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	557	96 180
Försäkringsersättning	0	10 884
Återbäring försäkringsbolag	14 543	0
Summa	15 100	107 064

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	34 858	0
Sophantering	0	7 710
Snöröjning/sandning	100 898	82 438
Förbrukningsmaterial	39 789	14 786
Summa	175 545	104 934

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	320 063	380 125
Sophantering/återvinning	0	2 213
Dörrar och lås/porttele	0	7 025
VVS	0	8 263
Värmeanläggning/undercentral	20 456	0
Elinstallationer	13 465	7 382
Tele/TV/bredband/porttelefon	11 831	0
Mark/gård/utemiljö	23 109	0
Garage/parkering	29 291	14 721
Skador/klotter/skadegörelse	8 531	0
Summa	426 746	419 729

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	186 628	146 949
Elinstallationer	12 658	0
Summa	199 286	146 949

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	749 302	984 349
Vatten	505 421	468 090
Sophämtning/renhållning	94 320	101 320
Grovsopor	0	3 342
Summa	1 349 043	1 557 101

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	82 478	93 462
Kabel-TV	2 085	2 010
Bredband	23 772	21 791
Fastighetsskatt	127 576	102 000
Korr. fastighetsskatt	0	-2 520
Summa	235 911	216 743

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 377	1 984
Juridiska åtgärder	43 157	33 550
Inkassokostnader	4 508	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	10
Revisionsarvoden extern revisor	49 750	24 250
Styrelseomkostnader	1 188	0
Fritids och trivselkostnader	497	1 000
Föreningskostnader	2 915	4 939
Förvaltningsarvode enl avtal	71 879	58 620
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	0	2 580
Administration	13 332	25 872
Konsultkostnader	18 125	89 780
Summa	207 728	244 591

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	24 000	0
Lön - fastighetsskötare	259 334	244 721
Förändring semesterlöneskuld	0	-528
Bilersättning skattefri	11 800	26 000
SPP/tjänstepension/FORA	14 598	8 833
Arbetsgivaravgifter	48 538	83 204
Löneskatt	0	2 022
Uttagsskatt	78 332	0
Summa	436 602	364 252

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	56
Övriga räntekostnader	0	700
Summa	0	756

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 303 760	40 303 760
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 303 760	40 303 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 566 300	-3 214 316
Årets avskrivning	-351 984	-351 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 918 284	-3 566 300
Ackumulerad nedskrivning		
Ingående	-2 472 868	-2 793 520
Årets återföring nedskrivning	320 652	320 652
Utgående ackumulerad nedskrivning	-2 152 216	-2 472 868
Utgående restvärde enligt plan	34 233 260	34 264 592
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 019 545</i>	<i>8 019 545</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	8 200 000
Summa	41 800 000	33 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	356 754	356 754
Årets inköp	122 661	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	479 415	356 754
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-356 754	-356 754
Årets avskrivning	-16 060	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-372 814	-356 754
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 601	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	220 578	0
Årets investeringar	0	297 330
Omfört till Byggnad	-220 578	-76 752
Summa pågående arbeten	0	220 578

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	-930	-17 457
Momsavräkning	0	55 145
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	6 745	0
Summa	5 815	37 688

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 388	0
Förutbet försäkr premier	7 492	0
Förutbet bredband	1 981	1 981
Upplupna intäkter	700 024	929 648
Summa	714 885	931 629

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	27 585	15 130
Uppl kostn el	86 528	127 284
Uppl kostn vatten	0	117 662
Uppl kostnad Sophämtning	0	24 692
Uppl kostn semesterlöner	7 452	7 452
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 341	2 341
Förutbet hyror/avgifter	205 630	197 714
Beräkn arvode revision	25 000	0
Summa	354 536	492 275

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-26.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jämtlands län

Claes Bertil Isaksson
Styrelseledamot

Fredrik Tegfors
Styrelseledamot

Johan Lindberg
Ordförande

Magnus Fleischer
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisionsbyrån Rosén & Pettersson AB
Magnus Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 22:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.03.2026 08:59

DOCUMENT ID:

B1W7KYW_Ybg

ENVELOPE ID:

SkxffFWOYWg-B1W7KYW_Ybg

DOCUMENT NAME:

Brf Hamrafjället, 716461-8246 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

0e7b1798e168d3c385f571989925435e1e44203002e34
b40be0ac5b31aa0bbfb5bcfcd74da7645c714272f3a4fa6
430c7761bc280a51ad34339c2c52307666a9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS FLEISCHER magnus.fleischer@falkopi ng.se	 Signed Authenticated	06.03.2026 09:36 06.03.2026 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 35.158.152.146
2. ERNST JOHAN GUSTAV L INDBERG lindbergjohan@outlook.co m	 Signed Authenticated	07.03.2026 09:55 07.03.2026 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.47
3. FREDRIK TEGFORS fredriktegfors@hotmail.co m	 Signed Authenticated	11.03.2026 08:29 06.03.2026 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
4. Claes Bertil Isaksson claes.isaksson@inwido.c om	 Signed Authenticated	11.03.2026 21:57 11.03.2026 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.41.2
5. Jan Magnus Rosén magnus@revisionsbyran. com	 Signed Authenticated	11.03.2026 22:21 11.03.2026 22:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamrafjället, org.nr 716461-8246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamrafjället för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hamrafjället för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bollnäs den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 22:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.03.2026 08:59

DOCUMENT ID:

Hk7KKb_tWx

ENVELOPE ID:

SybztZuKZe-Hk7KKb_tWx

DOCUMENT NAME:

RB 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

d719459f22c783109cc9447546fdc4fbd6543baf4cc1a
90016940c3ffd778072170eda22ebb1eaa20e7150324ca
606b06e5cfe52cd2bfac764ecd236e1449a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Magnus Rosén	Signed	11.03.2026 22:23	eID	Swedish BankID
magnus@revisionsbyran.com	Authenticated	11.03.2026 22:22	Low	IP: 94.234.82.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed